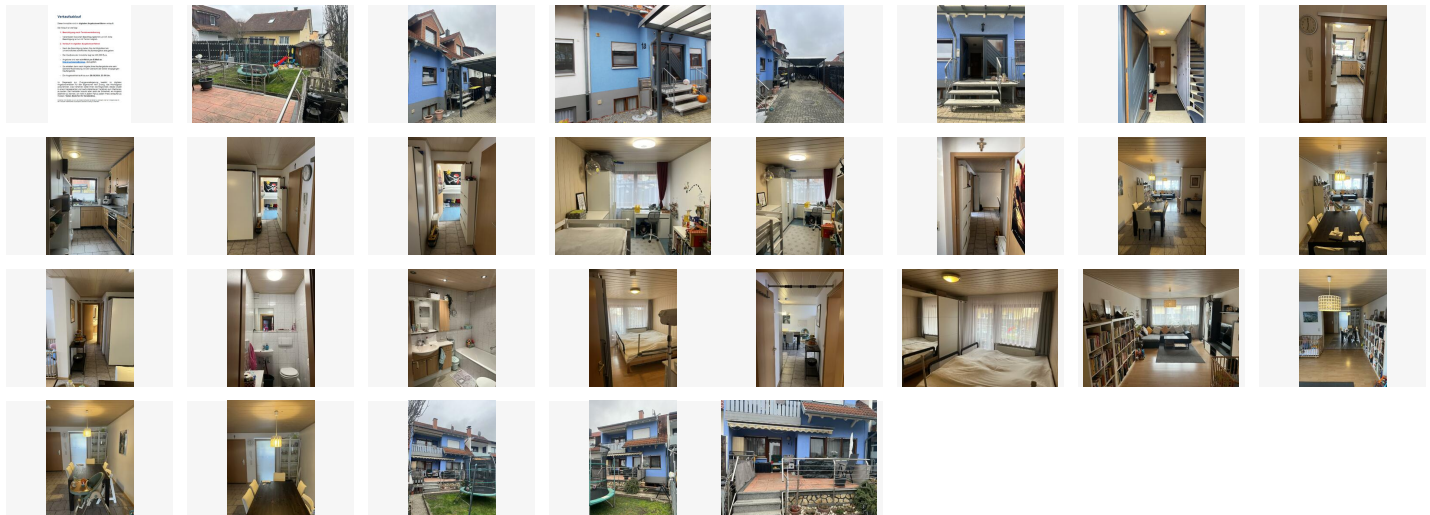


Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

Preis: 499.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/245755>
Artikelnummer #245755

Anbieter

REMAX Best Team Lörrach
Telefon: 07621-9868821
Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 08.04.24

Preis

Preis: 499.000 €
Provision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 2
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

Preis: 499.000 €

Details

Wohnfläche: 107,50 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 2

Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

Preis: 499.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir vom RE/MAX Immobilien Netzwerk *Fritz Bruchmann* Ihr erfahrener Nr. 1 Experte vor Ort, erste Adresse rund um Immobilien und langjähriger Partner für die Region freuen uns, Ihnen heute folgende spannende Immobilie zum Kauf präsentieren zu dürfen: Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz Eigennutzung oder Kapitalanlage das ist hier die Frage? Beides ist natürlich immer möglich! Eine clevere Investition in die Zukunft ist dieses spannende Objekt allemal. Gelegen in einer wunderbaren Lage in einer ruhigen Seitenstraße in einem netten Wohngebiet in Nord Breisach am Rhein befindet sich diese mit vielen exklusiven Vorteilen und tollen Raffinessen aufwartende Wohnung. So erwartet Sie eine sehr schön aufgeteilte helle luftige ca. 80 m² große Erdgeschoss Wohnung und dazu eine Einliegerwohnung bzw. Extra Zimmer mit Bad als 1-Zimmer-Wohnung mit Bad und Saunamöglichkeit im Untergeschoss auf ca. 27,50 m² Wohnfläche, die im Sommer schön kühl sind und im Winter angenehm mollige Wärme spenden. Sie ist somit Teil eines sehr angenehm kleinen Zwei- bzw. Dreifamilienhauses mit nur 1-2 Nachbarn im Haus je nachdem, ob Sie die ELW vermieten oder selbst nutzen. Sowohl die EG-Wohnung ist aktuell vermietet für 900,- € Kaltmiete p. M. als auch die ELW ist aktuell vermietet für 300,- € p. M. und bieten Ihnen so eine hervorragende stabile monatliche Mieteinnahme von 1.200,- € Monat für Monat für Ihr Geld an. Lassen Sie das Geld für sich arbeiten oder können Sie auch früher oder später eine Selbstnutzung für sich oder jemanden in der Familie ins Auge fassen. In der Wohnung haben Sie direkt den Blick auf den riesigen WZ-Essbereich und nur wenige Schritte entfernt mit Fenster zur Hausfrontseite finden Sie die angenehm große Küche. Den Flur direkt nach rechts befindet sich das KZ. Von der Mitte des Wohnbereichs biegen Sie nach rechts ab Richtung Bad, Gäste-WC und SZ, von dem Sie wie auch vom WZ Zugang zu Terrasse und Garten haben.

Lage: HERZLICH WILLKOMMEN IN BREISACH AM RHEIN Die Stadt am Oberrhein an der deutsch-französischen Grenze liegt auf halbem Weg zwischen Colmar und Freiburg im Breisgau, die man auch gut mit Bus und Bahn erreichen kann. In direkter Nachbarschaft zum Elsass und inmitten der badischen Weinbaugebiete Kaiserstuhl und Tuniberg, liegt Breisach in einer der wärmsten Regionen Deutschlands. Durch die einmalige Lage am Rhein findet man eine besondere Vielfalt an Sport- und Freizeitmöglichkeiten: - Auf dem Wasser kann gesegelt und gerudert werden, zudem ist Motor- und Yachtbootfahren möglich sowie Wasserskifahren. Von einer Schiffsanlegestelle starten von Ostern bis Dezember regelmäßig Ausflugsschiffe zu Schleusenrundfahrten, zu Tagestouren nach Basel, Straßburg und Colmar oder zu kulinarischen Rundfahrten. - Auf einem ausgedehnten Radwegenetz können die Rheinebene, der Kaiserstuhl und der Tuniberg erkundet werden. - Wanderer nutzen Breisach als Ausgangspunkt für Halbtages- oder Tagestouren. - Das Waldschwimmbad ist das Freibad von Breisach, direkt nebenan im Rheinwald befinden sich, Nordic Walking Routen, Tennisanlagen und die Sportplätze des Fußballvereins. - In der näheren Umgebung von Breisach befinden sich ein Golfplatz und mehrere Reiterhöfe. Mit Kindergärten, allen Schularten, Banken, Ärzten und allerlei Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie eine hervorragende Infrastruktur vor.

ÜBERÖRTLICHE ANBINDUNG/ENTFERNUNGEN: Nächstgelegene größere Städte - Colmar ca. 30 Min. / 23 km - Freiburg: ca. 30 Min. / 29 km - Basel (Schweiz): ca. 48 Min. / 64 km - Offenburg: ca. 55 Min. / 68 km - Villingen-Schwenningen: ca. 1 Std. 23 Min. / 93 km - Waldshut-Tiengen: ca. 1 Std. 26 Min. / 122 km

Verbindungsstraßen: B31 und L104 Bahnhof: Breisach am Rhein Nächste Flughäfen: - EuroAirport Basel/Mulhouse/Freiburg: ca. 46 Min. / 65 km - BadenAirpark Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden: ca. 1 Std. 17 Min. / 109 km - Zürich: ca. 1 Std. 32 Min. / 150 km

Weitere Angaben / Freitext: WICHTIG! VERKAUF IM DIGITALEN

Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi- EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

Preis: 499.000 €

ANGEBOTSVERFAHREN => Nach der Besichtigung können Sie ein Kaufangebot schriftlich abgeben WICHTIG! Frist zur Angebotsabgabe läuft ab am 28.04.2024, 23:59 Uhr Kaufpreis: 499.000,- Euro (entspricht ca. 4.177,- Euro/m² Wohnfläche mit Garage, Stellplatz und Garten herausgerechnet) Im Kaufpreis inklusive - 1 Garage (im Wert ca. 15.000,- Euro) - 1 Stellplatz (im Wert von ca. 10.000,- Euro) Haben wir Ihr Interesse geweckt? >> Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. WICHTIG! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Kaufnebenkosten: 5% Grunderwerbssteuer ca. 1,5% Notarkosten / Grundbuch 3,57% Maklerprovision inkl. 19% MwSt. Alle Informationen wurden vom Makler mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Da wir meist jedoch auf Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr, Haftung und Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen. ***** Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX - Legen auch Sie daher den Verkauf und/oder die Vermietung Ihrer Immobilie vertrauensvoll in die Hände von RE/MAX. Sie wollen wissen, was Ihre Immobilie heute auf dem Markt wert ist? Gerne komme ich unverbindlich für eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie vorbei. Kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte? Ich freue mich auf Ihre Empfehlung! Mit freundlichen Grüßen Ihr 1. Ansprechpartner von RE/MAX und Nr. 1 Experte vor Ort - Fritz Bruchmann RE/MAX IMMOBILIEN, Zertifizierter Immobilienmakler (IHK), +49 (0)17657701049, +49 (0)76188850024, fritz.bruchmann@remax.de, www.remax.de, www.bruchmann-remax.de *****

Objekttyp: Erdgeschoss**Objektnummer:** FB-2024-151

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1994**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

Preis: 499.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

Abstellraum

- OBJEKTART: Wohnung - OBJEKTTYP: 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung ca. 80,13 m² Wohnfläche [Info!] > PLUS: Im UG 1 Einliegerwohnung (ELW) bzw. 1 Extra Zimmer mit Bad = 1-Zimmer-Wohnung mit Bad und Sauna ca. 27,38 m² Wohnfläche - IMMOBILIE: Zweifamilienhaus [Info!] Sehr gute Bausubstanz - BAUJAHR: 1994 - WOHNFLÄCHE: ca. 107,50 m² (entspricht ca. 4.177,- Euro/m² Wohnfläche) - ZIMMER: 3 [Info!] davon 1 großes Wohnzimmer-Essbereich, 1 Schlafzimmer (SZ) und 1 Kinderzimmer (KZ)/Büro/Gästezimmer (GZ) - ETAGE: EG und UG - OBJEKTZUSTAND: Gepflegt - AUSSTATTUNG: Normal - AKTUELLE NUTZUNG: vermietet [Info!] 900,- € Kaltmiete p. M. für EG-Wohnung plus 300,- € Kaltmiete p. M. für ELW = 1.200,- € Kaltmiete p. M. - LAGE: Gelegen in einer ruhigen Nebenstraße in einem schönen Wohngebiet von Breisach Nord - WANN VERFÜGBAR: nach Vereinbarung bzw. innerhalb von ca. 2-3 Monaten nach Reservierung des Objekts - NUTZUNGARTEN: Selbstnutzung Erstwohnsitz / Ferienwohnung und Vermietung Kapitalanlage / Rendite-Objekt / Ferienwohnung [Info!] Eigennutzung nur nach Aussprache einer Eigenbedarfskündigung möglich bzw. wenn Mieter ausziehen sollte - TERRASSE und GARTEN: 1 nach Westen ausgerichtete Terrasse und Garten - BAD: EG: 1 großes schönes hell gefliestes Bad mit 1 Waschbecken, 1 Badewanne mit Duschvorrichtung, 1 WC und Badmöbel Ausstattung vom Eigentümer UG (ELW): 1 schönes hell gefliestes Bad mit 1 Waschbecken, 1 Dusche mit Duschkabine und 1 WC - GÄSTE-WC: 1 schönes hell gefliestes Gäste-WC - KÜCHE: Küche ohne Einbauküche (EBK). Eingebaute EBK vom Mieter. - FENSTER: Sehr gut isolierende zweifach verglaste Holz-Fenster - BÖDEN: EG: Fliesen in Essbereich, Flur, Küche, Bad, Gäste-WC und Laminat in WZ, SZ und KZ/Büro/GZ UG (ELW): Fliesen in Flur, Bad, Küche und Zimmer - HEIZUNG: Gas-Zentralheizung - GARAGE und STELLPLATZ: 1 Garage und 1 Stellplatz zum Parken vor der Garage IHR TOP-VORTEIL! => Garage und Stellplatz sind bereits im Kaufpreis inkludiert! - ABSTELLRAUM: Ja im UG - KELLER: Ja im UG

Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

Preis: 499.000 €

Beschreibung

Wir vom RE/MAX Immobilien Netzwerk *Fritz Bruchmann* Ihr erfahrener Nr. 1 Experte vor Ort, erste Adresse rund um Immobilien und langjähriger Partner für die Region freuen uns, Ihnen heute folgende spannende Immobilie zum Kauf präsentieren zu dürfen: Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz Eigennutzung oder Kapitalanlage das ist hier die Frage? Beides ist natürlich immer möglich! Eine clevere Investition in die Zukunft ist dieses spannende Objekt allemal. Gelegen in einer wunderbaren Lage in einer ruhigen Seitenstraße in einem netten Wohngebiet in Nord Breisach am Rhein befindet sich diese mit vielen exklusiven Vorteilen und tollen Raffinessen aufwartende Wohnung. So erwartet Sie eine sehr schön aufgeteilte helle luftige ca. 80 m² große Erdgeschoss Wohnung und dazu eine Einliegerwohnung bzw. Extra Zimmer mit Bad als 1-Zimmer-Wohnung mit Bad und Saunamöglichkeit im Untergeschoss auf ca. 27,50 m² Wohnfläche, die im Sommer schön kühl sind und im Winter angenehm mollige Wärme spenden. Sie ist somit Teil eines sehr angenehm kleinen Zwei- bzw. Dreifamilienhauses mit nur 1-2 Nachbarn im Haus je nachdem, ob Sie die ELW vermieten oder selbst nutzen. Sowohl die EG-Wohnung ist aktuell vermietet für 900,- € Kaltmiete p. M. als auch die ELW ist aktuell vermietet für 300,- € p. M. und bieten Ihnen so eine hervorragende stabile monatliche Mieteinnahme von 1.200,- € Monat für Monat für Ihr Geld an. Lassen Sie das Geld für sich arbeiten oder können Sie auch früher oder später eine Selbstnutzung für sich oder jemanden in der Familie ins Auge fassen. In der Wohnung haben Sie direkt den Blick auf den riesigen WZ-Essbereich und nur wenige Schritte entfernt mit Fenster zur Hausfrontseite finden Sie die angenehm große Küche. Den Flur direkt nach rechts befindet sich das KZ. Von der Mitte des Wohnbereichs biegen Sie nach rechts ab Richtung Bad, Gäste-WC und SZ, von dem Sie wie auch vom WZ Zugang zu Terrasse und Garten haben.

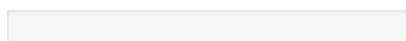
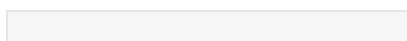
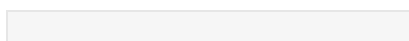
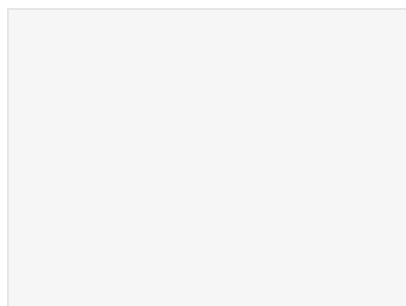
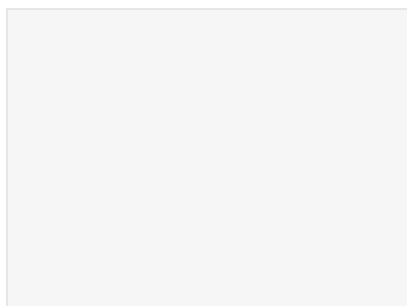
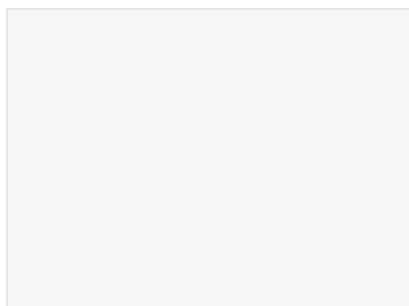
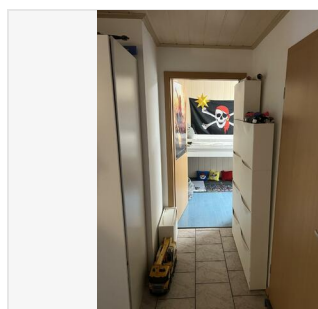
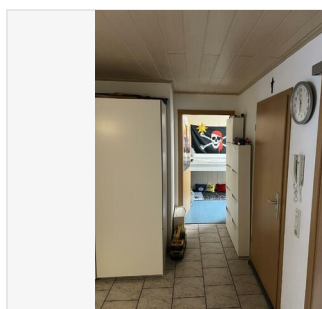
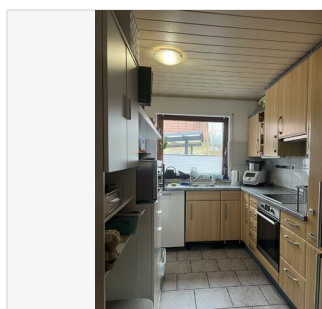
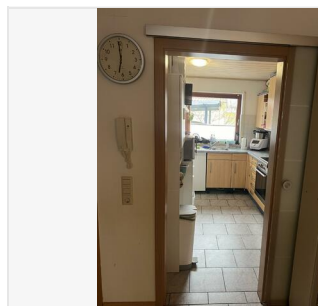
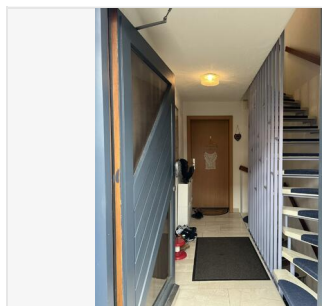
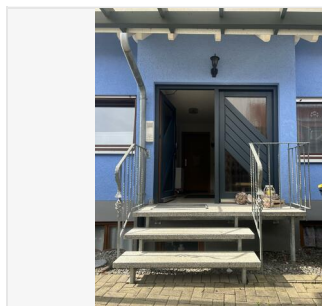
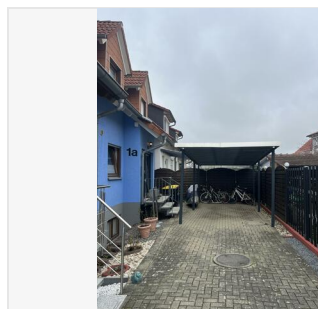
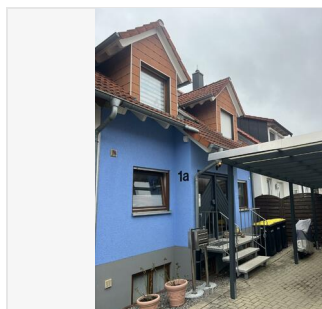
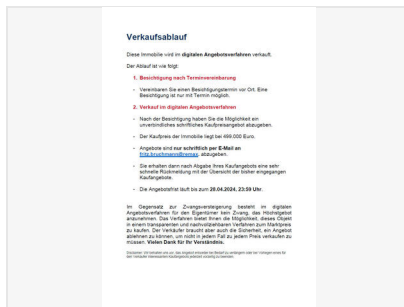
Objekt Standort

[Breisach am Rhein, Deutschland](#)

Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

Preis: 499.000 €

Produktbilder



Ihr FAMILIEN-WOHNTRAUM wird wahr: 3-Zi-EG-Wohnung mit ELW inkl. Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

Preis: 499.000 €

